

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Klausenbauernhof"

I. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes Klausenbauernhof -Begründung-

Im Anschluß an das Betriebsgrundstück der Firma Gebr. Dieterle KG, Bauunternehmung Wolfach, sind im Bebauungsplanbereich "Klausenbauernhof" zwei weitere Betriebsgrundstücke für eine Bebauung ausgewiesen. Ein Bauplatz ist in das Gewerbegebiet eingestuft, während der zweite Bauplatz in Richtung Ippichental als Mischbaufläche ausgewiesen wurde. Ursprünglich war der im Gewerbegebiet vorgesehene Bauplatz für einen Schreinereibetrieb und der im Mischgebiet vorgesehene Bauplatz für den Bau einer Lagerhalle vorgesehen. Zwischenzeitlich hat die Firma Baugeschäft Kaspar beide Bauplätze erworben und beabsichtigt nun im Anschluß an die Betriebshalle der Firma Gebr. Dieterle ein Betriebsgebäude (Lagerhalle mit Werkstatt) zu errichten. Bei der Prüfung des Bauantrages für den Neubau der Lagerhalle mit Werkstattbereich wurde festgestellt, daß die überbaubare Fläche überschritten und ein Teil der Halle im Mischgebiet errichtet werden soll. Verwaltung wie auch Gemeinderat haben die Auffassung vertreten, daß es möglich sein müßte, diesem Bauvorhaben die Genehmigung zu erteilen, weshalb der Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Fläche erteilt hat.

Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag vom Landratsamt Ortenaukreis als Genehmigungsbehörde geprüft. Es wurde festgestellt, daß eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, da von seiten des Landratsamtes Ortenaukreis keine Möglichkeit besteht, für die Überschreitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Befreiung zu erteilen. Aufgrund dieser ablehnenden Haltung des Landratsamtes Ortenaukreis hat eine nochmalige Besprechung beim Landratsamt stattgefunden, um doch noch zu erreichen, daß im Wege der Befreiung die Baugenehmigung doch erteilt werden kann. Bei dieser Vorsprache haben die Vertreter des Landratsamtes Ortenaukreis darauf hingewiesen, daß eine Baugenehmigung nur dann erteilt werden kann, wenn die Stadt Wolfach durch eine Änderung des Bebauungsplanes die für eine Genehmigung erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen schafft.

II. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Damit ein vorliegender Bauantrag genehmigt werden kann, muß der überbaubare Bereich erweitert werden. Gleichzeitig sollten beide Grundstücke als Gewerbegebiet eingestuft werden, damit bei einer evtl. späteren Erweiterung hier nicht eine erneute Planänderung erforderlich wird. Von den gehörten 21 Trägern öffentlicher Belange haben 8 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, hierin aber keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planänderung vorgebracht die evtl. geprüft oder bei der Planänderung berücksichtigt werden müßten.